



COMUNE DI MOMO

Provincia di NOVARA

DETERMINAZIONE AREA TECNICA N. 181 DEL 01/07/2026

OGGETTO:

ALIENAZIONE TERRENO DI PROPRIETÀ COMUNALE IN LOC. STRADA VICINALE DEI BOSCHI. – APPROVAZIONE PERIZIA DI STIMA E BANDO DI ASTA PUBBLICA. - DETERMINA A CONTRATTARE E IMPEGNO DI SPESA PER LA PUBBLICAZIONE DEL BANDO. – GOODEA SRL CIG BC3D48C161.

L'anno duemilaventisei del mese di luglio del giorno uno nel proprio ufficio,

IL RESPONSABILE DEL AREA TECNICA

Premesso che:

- con Delibera della Giunta Comunale n. 110 del 27/11/2025 è stato approvato il documento contenente:
 - * l'elenco dei beni ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione e/o dismissione così come già individuati all'allegato A) parte integrante e sostanziale dello stesso atto.
 - * lo schema di Piano delle alienazioni e/o dismissioni – allegato B);da sottoporre all'esame del Consiglio Comunale unitamente al Bilancio di Previsione 2026/2028.
- con Delibera del Consiglio Comunale n. 43 del 22/12/2025 è stata approvata la nota del DUP (Documento Unico di Programmazione), di cui all'art. 170 del D.Lgs. n. 267/2000, come previsto dall'allegato n. 4/1 al D.Lgs. 118/2011, contenente l'elenco dei beni ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione e/o dismissione e lo schema di Piano delle alienazioni e/o dismissioni, rispettivamente allegato A) e allegato B), sopra richiamati;
- tra questi sono stati inseriti tre terreni contigui, posti in località Strada Vicinale dei Boschi, indicati catastalmente al Foglio 11 Mappali 155 – 156 – 157, in un unico corpo.

Ritenuto pertanto di avviare le procedure finalizzate alla vendita dell'immobile, come da indicazioni contenute negli atti citati in premessa, mediante asta pubblica ad unico incanto e con il metodo delle offerte segrete, da confrontarsi con il prezzo indicato sul bando, predisposto dal Responsabile del Procedimento, (artt. 73 lett. c) e 76 commi 1, 2 e 3 del R.D.1924 n. 827).

Considerato che:

- i terreni in esame non sono strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali e sono suscettibile di valorizzazione e/o dismissione;
- sono pervenuti al Comune di Momo con Atti notarili del 2001, sono compresi all'interno del patrimonio disponibile comunale e non sono pertanto soggetto al regime di vincolo ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs 42/04;

- con Delibera del Consiglio Comunale n. 43 del 22/12/2025 28 è stata approvata la Nota di Aggiornamento al Documento Unico di Programmazione Semplificato 2026/2028 PARTE SECONDA INDIRIZZI GENERALI RELATIVI ALLA PROGRAMMAZIONE PER IL PERIODO DI BILANCIO – punto e) Gestione del patrimonio con particolare riferimento alla programmazione urbanistica e del territorio e Piano delle alienazioni e della valorizzazione dei beni patrimoniali, finalizzata alla successiva vendita dell'immobile in esame;
- il terreno è attualmente oggetto di un contratto di affitto agrario stipulato in data 6 marzo 2025, per il quale è stato raggiunto un accordo di risoluzione anticipata, ai sensi dell'art. 1372 del codice civile, subordinata, ai sensi dell'art. 1353 del codice civile, alla condizione sospensiva della avvenuta alienazione del fondo rustico da parte del Comune, a seguito di procedura ad evidenza pubblica.
- con Determinazione UT n. 36 del 02/02/2026 e 92 del 13/03/2026 è stato affidato incarico professionale al geom. Claudio Rho – Via Pier Lombardo, 3, 28100 Novara, per la predisposizione della perizia di stima dell'immobile, in modo da poter procedere con la successiva alienazione.
- il professionista incaricato ha fatto pervenire in data 20/04/2026 prot. 2193 la perizia di stima dei terreni interessati;
- sulla base del criterio adottato per l'alienazione del terreno, è necessario procedere con la pubblicazione dell'avviso di procedura aperta, sull'Albo Pretorio on line del Comune di Momo e sulla Gazzetta Ufficiale – Serie V, incaricando per quest'ultimo adempimento il concessionario del servizio;
- per la pubblicazione dell'avviso sulla Gazzetta Ufficiale il concessionario del servizio richiede un compenso economico, il cui importo è al di sotto della soglia comunitaria di cui all'art. 14, comma 1, lett. c), del D.Lgs. 36/2023 nonché inferiore a 140.000 euro, pertanto trattasi di affidamento riconducibile alla previsione di cui all'art. 50, comma 1 lett. b) del medesimo Decreto in base al quale è possibile procedere mediante affidamento diretto, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali, anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante;
- la procedura adottata garantisce il rispetto delle condizioni richieste dall'art. 50 comma 1 lettera b) del D.Lgs. 36/2023;
- il Libro I - Parte I - Titolo I – artt. dall'1 al 12 del D.Lgs 36/2023 (Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici) stabilisce i Principi Generali da applicare, tra cui:
 - * Principio del risultato (art. 1)
 - * Principio della fiducia (art. 2)
 - * Principio dell'accesso al mercato (art. 3)
 - * Criterio interpretativo (art. 4)
- ai sensi dell'Art. 91, comma 3 del D.Lgs. 36/2023 (Codice dei contratti pubblici) le stazioni appaltanti procedono all'affidamento di servizi e forniture con operatori economici che siano in possesso dei requisiti di ordine generale di cui alla Parte V, Titolo IV, Capo II (artt. 94-98);
- ai sensi dell'art. 1 comma 450 della Legge 27.Dic.2006 n. 296, come modificato dall'art. 1 comma 502 della Legge 28.Dic.2015, n. 208 (Legge di stabilità 2016) e dall'art. 1 comma 130 della Legge 30 dicembre 2018 n. 145, trattandosi di fornitura di importo inferiore a 5.000,00 euro è possibile procedere senza fare ricorso alle convenzioni Consip e al mercato elettronico;

Dato atto che l'appalto del servizio di pubblicazione deve essere affidato sulla base dei presupposti dell'art. 50 comma 1 lettera b) del D.Lgs. 31/03/2023 n. 36 – appalto di fornitura/servizio – mediante affidamento diretto, previa trattativa con l'Operatore Economico individuato.

Ritenuto, in ossequio ai principi di efficienza, efficacia, economicità, imparzialità, trasparenza, proporzionalità, buon andamento, tempestività e correttezza dell'attività amministrativa e al fine del miglior perseguimento dell'interesse pubblico contemplati nella Legge n. 241/1990, oltre che per ragioni di modica spesa e di rispetto dei contenuti degli artt. 14 e 50 del D.Lgs. 36/2023, nonché per i motivi che possono essere riassunti come di seguito indicato:

1. l'Operatore Economico è il soggetto incaricato del servizio pubblico e non è possibile individuare un diverso interlocutore;
 2. rispondenza delle prestazioni offerte, alle esigenze della stazione appaltante;
- di contattare la Società **GOODEA** srl – via Toledo 156 (ex Palazzo Motta) – 80134 Napoli (NA), concessionaria del servizio di pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale – Serie V, oltre che per ragioni di modica

spesa e di rispetto dei contenuti dell'art. 50 comma 1 lettera b) del D.Lgs. 36/2023, affinché presentasse un preventivo per il servizio in oggetto.

Visti:

- la perizia di stima predisposta dal geom. Claudio Rho – Via Pier Lombardo, 3, 28100 Novara, prot. 2193 del 20/04/2026, riferita ai terreni in località Strada Vicinale dei Boschi, censiti nel NCT al Foglio 11 Mappali 155 – 156 - 157, da cui si evince che il valore dell'immobile ammonta a € 92.750,00;
- il Bando asta pubblica ad unico incanto (artt. 73 lett. c) e 76 commi 1, 2 e 3 del R.D.1924 n. 827) predisposto dal Responsabile del Procedimento, da cui si evince che il valore posto a base d'asta ammonta a € 92.750,00 e nel quale sono precisate le condizioni di partecipazione alla procedura;
- il preventivo di spesa nr. 1597 del 30/06/2026 - prot. 3326 del 01/07/2026 della Società **GOODEA** srl – via Toledo 156 – 80134 Napoli (NA), per pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale – Serie V di estratto del bando per la vendita di terreni in località Strada Vicinale dei Boschi, per l'importo di € 92.750,00.

Precisato, ai sensi dell'art. 192 del D.Lgs. n. 267/2000, che:

- con l'esecuzione del contratto si intende realizzare il fine di garantire l'avvio e la trasparenza della procedura di vendita di terreno in località Strada Vicinale dei Boschi;
- le clausole negoziali essenziali sono contenute nel preventivo pervenuto;
- la scelta del contraente è stata effettuata mediante affidamento diretto nel rispetto di quanto disposto dall'art. 50 comma 1 lettera b) del D.Lgs. 31/03/2023 n. 36;
- il contratto di affidamento sarà stipulato, ai sensi e secondo le modalità di cui all'art. 18, comma 1 secondo periodo del D.Lgs. 36/2023;

Ritenuto:

- che i prezzi esposti sono da ritenere congrui, in quanto stabiliti a livello ministeriale;
- l'Operatore Economico ha garantito la pubblicazione dell'avviso entro i 6 giorni lavorativi;
- per le ragioni espresse, di affidare l'intervento all'Operatore Economico sopra indicato.

Richiamati

- il Decreto del Sindaco n. 07 del 01/07/2025 di nomina del Responsabile del Servizio Tecnico Patrimonio, ed attesa, pertanto, la propria competenza in merito, ai sensi del combinato disposto articoli n. 107 e n. 109 -2° comma - del Decreto Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii. (T.U.E.L.);
- la DCC n. 43 del 22/12/2025 con cui è stata approvata la Nota di Aggiornamento del Documento Unico di Programmazione 2026-2028 di cui all'art. 170 del D.lgs. 267/2000 e la DCC n. 44 del 22/12/2025 con cui è stato approvato il Bilancio di previsione Finanziario relativo al triennio 2026/2028;
- la Delibera della Giunta Comunale n. 9 del 31/01/2025 e l'art. 52 del D.Lgs. 36/2023, in merito al controllo sul possesso dei requisiti;
- l'art. 147 bis relativamente al controllo di regolarità amministrativa e contabile da parte del responsabile del servizio e l'art. 151 del D.Lgs. n. 267/2000;
- il D.lgs. n. 36/2023; – l'art. 9 del D.L. n. 78/2009, convertito della Legge n. 102/2009 concernente i pagamenti delle pubbliche amministrazioni; – la Legge n. 136/2010, specialmente l'art. 3 relativo alla tracciabilità dei flussi finanziari;
- l'art. 183 del D.lg. n. 267/00 e gli artt. 15 e 16 del vigente regolamento di contabilità; di contabilità;

DETERMINA

Per quanto in premessa, da considerarsi parte integrante della presente determinazione,

- 1. Di avviare le procedure** finalizzate alla per la vendita di terreni in località Strada Vicinale dei Boschi, censiti nel NCT al Foglio 11 Mappali 155 – 156 - 157, come da indicazioni fornite al Responsabile del Servizio Tecnico attraverso l'approvazione della Delibera del Consiglio Comunale n. 43 del 22/12/2025, mediante asta pubblica ad unico incanto e con il metodo delle offerte segrete, da confrontarsi con il prezzo indicato sul bando (artt. 73 lett. c) e 76 commi 1, 2 e 3 del R.D.1924 n. 827).
- 2. Di approvare:**
 - la perizia di stima predisposta dal geom. Claudio Rho – Via Pier Lombardo, 3, 28100 Novara, prot. 2193 del 20/04/2026, riferita ai terreni in località Strada Vicinale dei Boschi, censiti nel NCT al Foglio 11 Mappali 155 – 156 - 157, da cui si evince che il valore dell'immobile ammonta a € 92.750,00;
 - il Bando Asta pubblica ad unico incanto (artt. 73 lett. c) e 76 commi 1, 2 e 3 del R.D.1924 n. 827) predisposto dal Responsabile del Procedimento e da cui si evince che il valore posto a base d'asta

ammonta a € 92.750,00 e nel quale sono precisate le condizioni di partecipazione alla procedura;

- la scrittura privata con la quale è stato raggiunto un accordo di risoluzione anticipata del contratto di affitto agrario stipulato in data 6 marzo 2025, subordinato, ai sensi dell'art. 1353 del codice civile, alla condizione sospensiva della avvenuta alienazione del fondo rustico da parte del Comune, a seguito di procedura ad evidenza pubblica, dando atto che l'impegno di spesa per il relativo indennizzo, a favore dell'affittuario, sarà assunto dopo la conclusione positiva della procedura di alienazione.

3. Di approvare il preventivo di spesa 1597 del 30/06/2026 - prot. 3326 del 01/07/2026 della Società **GOODEA** srl – via Toledo 156 – 80134 Napoli (NA), per pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale – Serie V di estratto del bando per la vendita di terreni in località Strada Vicinale dei Boschi, per l'importo di € 549,36 + IVA al 22% e bollo da € 16,00.

4. Di impegnare la somma complessiva di **€ 686,22 IVA al 22% e imposta di bollo comprese**, sul **capitolo 470/119/1 (codifica U.01.05.1.103)** del Bilancio pluriennale 2026/2028 - annualità 2026 - ai sensi dell'articolo 183, comma 3, del D.Lgs. n. 267/2000 e del principio contabile applicato all. 4/2 al D.Lgs. n. 118/2011, dando atto che il sorgere dell'obbligo di pagare, diverrà esigibile nel corso dell'esercizio 2026.

5. Di liquidare la spesa complessiva di **€ 686,22 IVA al 22% e imposta di bollo comprese**, a favore della Società GOODEA srl - via Toledo 56 (ex Palazzo Motta) – 80134 Napoli, per la pubblicazione del Bando d'Asta sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica, a seguito di presentazione della fattura.

6. Di dare atto che:

- il terreno in esame attualmente non è strumentale all'esercizio delle funzioni istituzionali ed è suscettibile di valorizzazione e/o dismissione, è pervenuto al Comune di Momo con Atti notarili del 2001, è compreso all'interno del patrimonio disponibile comunale e non è pertanto soggetto al regime di vincolo ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs 42/04;
- il presente provvedimento diviene esecutivo con l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria della spesa;
- che la presente procedura è soggetta alle regole sulla tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della Legge 136/2010;
- che i pagamenti conseguenti il presente provvedimento sono compatibili con i relativi stanziamenti di bilancio e con le regole della finanza pubblica;
- il pagamento avverrà a seguito della presentazione di regolare fattura, purché riscontrata regolare rispetto alla fornitura effettuata e previa verifica della regolarità e della correttezza del D.U.R.C. del fornitore e della comunicazione di quest'ultimo del conto corrente dedicato alle commesse/appalti pubblici;
- che i provvedimenti relativi alla presente procedura saranno pubblicati, oltre che sull'Albo pretorio online, sul profilo internet nella sezione *"Amministrazione trasparente"* ai sensi degli artt. 23 del D.Lgs. n. 33/2013;

7. Di accertare:

- ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa-contabile di cui all'articolo 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla regolarità, legittimità e correttezza dell'azione amministrativa, il cui parere favorevole è reso unitamente alla sottoscrizione del presente provvedimento da parte del responsabile del servizio;
- la conformità ai contenuti della Delibera della Giunta Comunale n. 9 del 31/01/2025 – "Controlli per affidamenti di appalti ai sensi dell'art. 52, comma 1, del D.Lgs 36/2023", precisando che non è stata effettuata alcuna verifica ulteriore, trattandosi di concessionario di pubblico servizio individuato a livello ministeriale e sul quale sono ovviamente già state effettuate le verifiche circa il possesso dei requisiti generali ed economici.

8. Di dare atto che ai sensi dell'art. 15 del D.lgs. n. 36/2023 che il Responsabile Unico del Procedimento è il Geom. Marco Bordin il quale dichiara di non trovarsi nelle situazioni di conflitto di interesse di cui all'art. 7 del D.P.R. n. 62/2013.

9. Di trasmettere l'originale del presente atto all'ufficio segreteria per l'inserimento nella raccolta ufficiale degli originali delle determine, previa annotazione nell'elenco, e per il rilascio di copia su richiesta o d'ufficio;

- 10. Di comunicare** all'operatore economico partecipante il contenuto del presente atto, al fine del perfezionamento della presente Determina, che costituisce obbligazione giuridica del Comune di Momo, nei confronti della stessa.
- 11. Di pubblicare** il Bando di Asta pubblica sulla Gazzetta Ufficiale, secondo le tempistiche e le indicazioni pervenute.

Il Responsabile del Servizio

geom. Marco Bordin

(f.to digitalmente ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. 82/2005)

N° del Registro delle pubblicazioni all'Albo Pretorio

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente determinazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi con decorrenza dal 28/07/2026, come prescritto dall'art. 124, 1° comma, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i..

Momo, lì 28/07/2026

L'incaricato alla pubblicazione

Firmato Digitalmente

Domenico Pio Cosenza